

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	Warszawa, dn. 08/06 2016 r.
PE-OP.3120.267.2016.BPO BPE-2-OP/31101/14/6/BPO/16	

INTERPRETACJA INDYWIDUALNA

1. Podstawa prawna interpretacji

Art. 14j § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613, z późn. zm.).

2. Rozstrzygnięcie

Po rozpatrzeniu wniosku (dalej: „Wnioskodawca”) z dnia 20 kwietnia 2016 r. (wpływ do organu podatkowego w dniu 27 kwietnia 2016 r.) w sprawie udzielenia pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości, postanawiam uznać stanowisko Wnioskodawcy - w przedstawionym stanie faktycznym - za prawidłowe w obowiązującym stanie prawnym.

3. Stan faktyczny/zdarzenie przyszłe przedstawione we wniosku

Z treści przedłożonego wniosku wynika, że Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną miasta stołecznego Warszawy, nie posiadającą osobowości prawnej, działającą w formie zakładu budżetowego. Wnioskodawca realizując cele, dla których został powołany, zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność miasta st. Warszawy obejmującymi: grunty oraz budynki i obiekty sportowe, tj. kryte pływalnie, korty tenisowe, halę i halę portową. Przedmiotowe nieruchomości zostały mu przekazane do korzystania mocą uchwały Rady m.st. Warszawy, przy czym władztwo Wnioskodawcy nie ma charakteru trwałego zarządu.

4. Stanowisko wnioskodawcy

Wnioskodawca stoi na stanowisku, iż nie jest posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c. i tym samym nie można mu przypisać statusu podatnika podatku od nieruchomości z tytułu zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność miasta st. Warszawy. Powyższe oznacza, iż Wnioskodawca nie powinien składać deklaracji na podatek od nieruchomości i nie ciąży na nim obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości.

5. Ocena stanowiska wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem prawnym

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm., dalej jako „u.p.o.l.”) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego,

z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Wnioskodawca, będąc jednostką budżetową m.st. Warszawy, zalicza się do grupy jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. W doktrynie prawniczej zwraca się uwagę na to, iż jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie tworzą jednolitej grupy podmiotów o zbliżonej strukturze organizacyjnej, celach działania, zasadach finansowania itp. Przeciwnie – są to jednostki bardzo zróżnicowane organizacyjnie, których wspólną cechą jest jedynie to, że mimo braku osobowości prawnej są w pewien sposób uczestnikami obrotu i mają przewidziane w ustawach regulujących zasady ich działania pewne kompetencje charakterystyczne dla osób prawnych. Do tej grupy zalicza się m.in. państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Cechą tych jednostek, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 14 października 1994r., III CZP 16/94, jest to, że pełnią one funkcję reprezentanta interesów Skarbu Państwa i podejmują za niego czynności. Jednakże każda czynność cywilnoprawna państwowej jednostki organizacyjnej jest czynnością Skarbu Państwa dokonaną w jego imieniu i na jego rzecz. Tak więc, nie mogą one być podmiotem prawa własności nieruchomości albo obiektu budowlanego niezwiązanego trwale z gruntem. W uchwale Sąd Najwyższy rozważał co prawda sytuację prawną jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa, ale poczynione ustalenia znajdują zastosowanie również do jednostek organizacyjnych gmin.

Prawo własności przysługuje zatem nie państwowym lub samorządowym jednostkom nieposiadającym osobowości prawnej, ale Skarbowi Państwa albo jednostce samorządu terytorialnego jako osobom prawnym.

Jednostki nieposiadające osobowości prawnej nie są również posiadaczami nieruchomości w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego, ponieważ nie władają nieruchomością we własnym imieniu i na własny rachunek. W doktrynie powszechnie przyjmuje się, iż posiadanie jest władaniem rzeczą dla siebie, w odróżnieniu od dzierżenia, które polega na władaniu rzeczą za kogoś innego. Dzierżenie, którego definicję zawiera przepis art. 338 kodeksu cywilnego, jest różnym od posiadania rodzajem władztwa nad rzeczą. Podobnie jak na posiadanie także na dzierżenie, składają się dwa elementy: faktyczne władztwo nad rzeczą (*corpus*) oraz wola władania rzeczą (*animus*). Różnica między posiadaniem a dzierżeniem polega na innym ukierunkowaniu woli władania rzeczą. O ile posiadacz włada rzeczą dla siebie, o tyle dzierżyciel czyni to w imieniu innej osoby, wykazując wolę władania rzeczą za kogoś innego. Dzierżycielami są m.in.: przedstawiciele ustawowi (np. rodzice zarządzający majątkiem dziecka), pełnomocnicy, przechowawcy, przewoźnicy, zarządcy itp. (komentarz do art. 338 kodeksu cywilnego (Dz.U.64.16.93), [w:] A. Kidyba (red.), K.A. Dadańska, T.A. Filipiak, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX, 2009).

Podatnikiem podatku od nieruchomości za nieruchomości stanowiące własność gminy może być zarządca jedynie w przypadku ustanowienia trwałego zarządu w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami; innego rodzaju „zarządcy” nie są natomiast objęci obowiązkiem płacenia tego podatku (komentarz do art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych L. Etel, S. Presnarowicz, G. Dudar, Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Komentarz ABC 2008). Na powyższe wskazuje również orzecznictwo sądowe (por. wyrok NSA z dnia 15 października 2013 r., sygn. akt II FSK 2792/11, CBOSA: „Przymiot podatnika podatku od nieruchomości posiada również jednostka budżetowa, jako jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, na rzecz której przekazano nieruchomość w trwały zarząd. Jest ona posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l.”)

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Wnioskodawca, z uwagi na fakt, iż jego władztwo nie ma charakteru trwałego zarządu, nie posiada statusu podatnika podatku od nieruchomości. Tym samym nie ciąży na nim obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, a co za tym idzie nie jest on zobowiązany do składania deklaracji na podatek od nieruchomości.

Należy jednak zwrócić uwagę na to, iż w przypadku, gdy nieruchomość znajduje się we władaniu jednostki organizacyjnej nie będącej podatnikiem podatku od nieruchomości, obowiązek podatkowy w myśl art. 3 ust. 1 pkt 1 u.p.o.l. będzie obciążał właściciela nieruchomości tj. gminę. Niemniej jednak przedmiotowe grunty i budynki będą podlegały zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od nieruchomości w myśl art. 7 ust. 1 pkt 15 u.p.o.l. zgodnie z którym, zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części stanowiące własność gminy z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów.

6. Pouczenie

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi na niniejszą interpretację przepisów prawa podatkowego. Skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie po uprzednim wezwaniu na piśmie właściwego organu - w terminie 14 dni od dnia, w którym skarżący dowiedział się lub mógł się dowiedzieć o wydaniu aktu lub podjęciu innej czynności - do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. z 2012 r. poz. 270, z późn. zm., dalej jako „ppsa”). Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wnosi się w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpowiedzi organu na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, a jeżeli organ nie udzielił odpowiedzi na wezwanie, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania o usunięcie naruszenia prawa (art. 53 § 2 ppsa). Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działalność lub bezczynność są przedmiotem skargi.

Z up. PREZYDENTA
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

Joanna Gutkowska
Zastępca Skarbnika
m. St. Warszawy

RADCA PRAWNY
W BIURZE PODATKOWY I EGZEKUCJI

6.06.2016r.

NACZELNIK
WYDZIAŁU PODATKÓW I OPŁAT
BIURA PODATKÓW I EGZEKUCJI

Krzysztof Borkowski

(1497) P. B. Porgb/Pls. 29.04.2016



Warszawa, 20 kwietnia 2016r

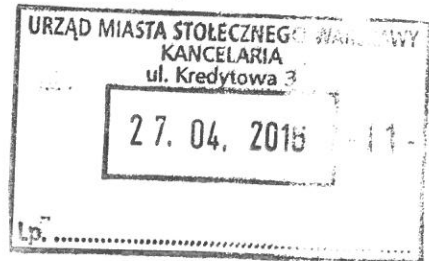
L.dz.UCSiR 169/04/2016

Biuro Podatków i Egzekucji

Ul. Kredytowa 3

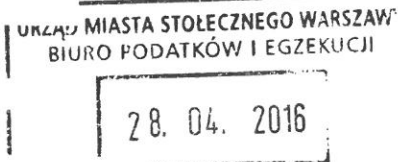
00-056 Warszawa

Urząd Miasta
KO-P/40655/16
Czerwinski
27-04-2016



Na podstawie art. 14 j Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa (DZ.U. z 2015r., poz. 613 z późn. zm.) zwracam się z prośbą o interpretację indywidualną, czy grunty, budynki i obiekty sportowe znajdujące się w Warszawie przy ul:

1.
2.
3.
4.
5.



będące w zarządzaniu podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

..... jest samorządową jednostką organizacyjną m. st. Warszawy, która realizując cele statutowe, leżące u podstaw jego powołania, zarządza przekazanymi mu do korzystania nieruchomościami miasta stołecznego Warszawy na podstawie Uchwał:

Nr konta:

Do dnia dzisiejszego nie został ustanowiony **trwały zarząd** jako prawna forma władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (nie wydano decyzji administracyjnej o ustanowieniu trwałego zarządu).

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., 849 z późn. zm.) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nie posiadające osobowości prawnej, będące:

1. Właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
2. Posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
3. Użytkownikami wieczystymi gruntów;
4. Posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części stanowiących własność Skarby Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a. wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z *innego tytułu prawnego*, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b. jest bez tytułu prawnego z zastrzeżeniem ust. 2.

... jest samorządową jednostką organizacyjną m.st. Warszawy, która została wyposażona w majątek (nieruchomości) konieczny do realizacji zadań statutowych na podstawie Uchwał rady m.st. Warszawy. Działa w formie finansowej - **zakładu budżetowego** i nie posiada osobowości prawnej.

Cechą charakterystyczną tej jednostki jest to, że każda jej czynność cywilno-prawna jest czynnością jednostki samorządu terytorialnego – miasta stołecznego Warszawy, dokonywaną w imieniu i na rzecz miasta stołecznego Warszawy. ... władza nieruchomościami m.st. Warszawy i na jego rzecz . Pełni on funkcję reprezentanta m.st. Warszawy (uchwała SN z dnia 14 października 1994 r., III CZP 16/94, w której sąd rozważał wprowadzić sytuację prawną jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa, ale poczynione w niej ustalenia znajdują zastosowanie również do samorządowych jednostek organizacyjnych).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że nie jest posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 336 kodeksu cywilnego, nie włada bowiem nieruchomością we własnym imieniu i na własny rachunek, tym samym nie można mu przypisać statusu podatnika podatku od nieruchomości z tytułu zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność m.st. Warszawy, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Nowelizacją ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wprowadzono art. 68 a ustawy z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1283) z mocą obowiązującą od 01.01.2016 r., którą w art. 7 ust. 1 po pkt. 14 dodano pkt. 15 o treści cyt. *„Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty i budynki lub ich części stanowiące własność gminy z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów.*

W świetle powyższej argumentacji nie powinno składać deklaracji w podatku od nieruchomości i nie ciąży na tej jednostce organizacyjnej m.st. Warszawy obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości.

Taki obowiązek nie istniał również przed nowelizacją ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, która weszła w życie 01.01.2016r., a mocą której zostało wprowadzone ustawowe zwolnienie od podatku od nieruchomości gruntów i budynków lub ich części stanowiących własność gminy.

[Podpis]